



ersetzt durch BP Nr. 137,
beschleunigte 2. Änderung

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan

Verfahrensvermerke
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Fol. 23, Maßstab 1:500
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungsrecht für die Stadt Neustadt am Rübenberge erteilt durch das Katasteramt Hannover am 11.08.1981
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu erwerbenden Grenzen lassen sich ebenfalls in die Öffentlichkeit übertragen.

Der Rat der Stadt NRU hat in seiner Sitzung am 11. Mai 1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 17. Feb. 1979 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadtdirektor gez. Rohde

Der Rat der Stadt NRU hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 2 a Abs. 7 BBauG wurde vom 9. Apr. 1981 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 23. Apr. 1981 gegeben.

Neustadt a. Rbge. den 14. Aug. 1981
 Stadtdirektor gez. Rohde

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Hannover (Az. 56.6172-11/23-137) vom heutigen Tage unter Auflagen und Maßgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Hannover, den 14. Okt. 1981
 Landkreis Hannover
 Der Oberkreisdirektor
 i. A.
 gez. Leimberg

Dieser Bebauungsplan liegt zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 167 "Vergnügungsstätten" und wird durch die dort getroffenen textlichen Festsetzungen geändert.

Der Rat der Stadt NRU hat in seiner Sitzung am 5. März 1981 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12. März 81 ortsüblich bekanntgemacht. Die Erlaubnis zum Bebauungsplan und der Begründung haben vom 26. März 81 bis 21. April 1981 Neustadt a. Rbge. den 14. Aug. 1981 Stadtdirektor gez. Rohde

Der Rat der Stadt NRU hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 2. Juli 1981 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen. Neustadt a. Rbge. den 14. Aug. 1981 Stadtdirektor gez. Rohde

Der ortsüblich bekanntgemachte Teil ist auf Antrag der Stadt NRU vom ... gemäß § 6 Abs. 3 BBauG genehmigt worden. Genehmigungsbehörde

Präambel des Bebauungsplanes
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und der Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.79 (BGBl. I S. 949) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497) zuletzt geändert durch das 7. Gesetz zur Änderung der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Landkreisordnung (NLO) vom 18.10.1980 (Nieders. GVBl. S. 385) hat der Rat der Stadt Neustadt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 107/3 Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 14. Aug. 1981



Ratsvorsitzender

Gemeindedirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Anrechnung von Gemeinschaftsanlagen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinschaftsgaragen sind den beteiligten Grundstücken anteilig hinzuzurechnen (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).

§ 2 Abweichende Bauweise

Im Baugebiet WA 11, ist im Bereich der eingeschossig überbaubaren Grundstücksflächen nur einseitige Grenzbebauung zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

§ 3 Abweichungen von Baulinien und Baugrenzen

Abweichungen von den Baulinien und Baugrenzen sind für Treppenanlagen und erhöhte Terrassen in folgenden Baugebieten zugelassen:

- WA1 östlich der Bauzeilen um 3,00 m westlich der Bauzeilen um 2,50 m
WA2 südlich der westlichen Bauzeile um 5,00 m südlich der östlichen Bauzeile um 9,00 m
WA3 südöstlich der Bauzeile um 3,00 m nordwestlich der Bauzeile um 2,50 m
WA4 nördlich der Bauzeile um 5,00 m
WA5 östlich der Bauzeile bis zur Straßenbegrenzung WB-Str. 3

§ 4 Einschränkung von Baugebieten

Im Bereich des WA1 sind nur die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe gemäß § 4 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO zulässig.

Im Bereich der eingeschränkten Mischgebiete MI.1, MI.2, MI.3, MI.4 und MI.5 sind nur die unter § 6 Abs. 2 Ziff. 1, 2 und 5 BauNVO genannten Anlagen zulässig.

(§ 1 (4) BauNVO).

§ 5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Für die in allen Baugebieten vorhandenen Außenbauteile sind derartige Vorkehrungen zum Schutze vor Lärmimmissionen zu treffen, daß für Aufenthaltsräume in Wohnungen die Richtwerte der jeweils geltenden Bestimmungen eingehalten werden (siehe Begründung).

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG).

§ 6 Errichten des Lärmschutzwalles

1. Der Lärmschutzwall ist als Erdwall von 1,60 m Höhe und mit einer darüber errichteten Lärmschutzwand von 1,80 m Höhe zu errichten; die Gesamthöhe beträgt damit 3,40 m über O.K. Fahrbahn der Straße "An der Eisenbahn".

2. Für das Flurstück 207/11 ist die Errichtung des Lärmschutzwalles ausnahmsweise erst erforderlich, wenn das bestehende Wohngebäude beseitigt oder ein neues Wohngebäude errichtet wird. Es ist jedoch sicherzustellen, daß die Lärmschutzwand für diesen Zeitraum an das bestehende Gebäude anschließt.

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG).

§ 7 Flächen für Garagen

1. In den nachfolgend aufgeführten Gebieten bzw. zeichnerisch festgelegten Flächen sind keine Garagen auf den Grundstücken zulässig. Diesen Gebieten und Flächen sind im Bebauungsplan folgende Garagen zugeordnet:

- a) Gemeinschaftsgarage G 1 für WA 2
b) Gemeinschaftsgarage G 2 für WA 2
c) Gemeinschaftsgarage G 3 für WA 15
d) Gemeinschaftsgarage G 4 für WA 16
e) Gemeinschaftsgarage G 5 für MI.1 und MI 1 teilweise
f) Gemeinschaftsgarage G 6 für WA 18
g) Gemeinschaftsgarage G 7 für WA 6
h) Gemeinschaftsgarage G 8 teilweise für WA 12 und WA 13

(§ 9 (1) Ziff. 22 BBauG)

§ 8 Von der Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtflächen)

Die im Plan gekennzeichneten Sichtflächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von Nutzungen freizuhalten, die zu Sichtbeeinträchtigungen oberhalb 0,80 m - gemessen von der Fahrbahnoberfläche - führen können

(§ 9 Ziff. 10 BBauG).

§ 9 Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

- 1. Im Bebauungsplan sind an den angegebenen Standorten (Straßengrün mit Pflanzgebot) großkronige Bäume zu pflanzen. Als Baumarten sind Linde, Platane und Ahorn zugelassen. Der Abstand der zu pflanzenden Bäume innerhalb einer Grünfläche darf nicht mehr als 12 m betragen.
2. Im Bebauungsplan sind an den angegebenen Standorten (Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie Einzelbäumen) die Gehölze zu erhalten. Abhängige Bäume und Sträucher sind durch standortgerechte Bäume und Sträucher zu ersetzen. Zugänge zu den angrenzenden Grundstücken über diese Flächen sind zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG).

HINWEISE

- 1. Die Errichtung des Lärmschutzwalles wird durch die Stadt Neustadt a. Rbge. sichergestellt.
2. Zur Ermittlung der Bundesbahnammissionen im Plangebiet ist ein Lärmgutachten erstellt worden. Dieses Gutachten bildet die Grundlage zur Beurteilung der einzelnen Bauanträge.
3. Für diesen Bebauungsplan ist eine örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für das Baugebiet "Auf der Linde" aufgestellt worden.
4. Gemäß § 156 BBauC bzw. § 6 (2) NGO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.
5. Innerhalb des Schutzstreifens der Gasfernleitung sind nicht zulässig:
- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Gasfernleitungen,
- Niveauveränderungen,
- die Einleitung aggressiver Abwässer,
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen.

Der Rat der Stadt NRÜ ist den in der Genehmigungsverfügung vom ... (Az. ...) aufgeführten Auflagen / Maßgaben* in seiner Sitzung am ... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben* vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am ... im Amtsblatt ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht - geltend gemacht worden.

BEBAUUNGSPLAN NR.137

"AUF DER LINDE"
STADTTTEIL NEUSTADT
STADT NEUSTADT A. RBGE.

LANDKREIS HANNOVER

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 19.1.1965

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes categories like ALLGEMEINES WOHNGEBIET, MISCHEGEBIET, and GEWERBEGEBIET.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for floor count (II, III, 0.4), area (0.4), and building types (Geschloßene Bauweise, Baulinie, Baugrenze).

ANMERKUNG: Die obigen Planzeichen werden in der Regel grafisch zusammengefaßt.
AUSNAHMEN AGRZ: Ausnahmen von der Grundflächenzahl können im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO)

VERKEHRSLÄCHEN

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for street areas, parking, and traffic signs.

GRÜNFLÄCHEN

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for public green spaces and private green spaces.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for boundaries, garages, and noise protection walls.

ERLÄUTERUNGEN ZU SONSTIGEN ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNGEN

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for sight triangles, walls, and gas lines.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 106 "Feldstraße" der Stadt Neustadt a. Rbge.

RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gilt das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, zuletzt geändert durch die Beschleunigungsnovelle vom 6. Juli 1979 (BGBl. S. 949))

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baubauordnungsverordnung - BauNVO) vom 26. Juni 1962 in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

VERFAHRENSSTAND

SATZUNGSBESCHLUSS

NEUSTADT A. RBGE., DEN 4. MAI 1981



STADT PLANUNG SAMT
STADT NEUSTADT A. RBGE.
THERESENSTRASSE 4 TEL. 5032/841

BEBAUUNGSPLAN NR. 137
M. 1 : 500 URSCHRIFT I

Table with 2 columns: Role and Name/Date. Includes Project Leader (Herr Schlupp), Designer (Frau Heidorn), and dates for design and revision.